

## Information financière semestrielle

**30 juin 2009**

Société Financière Pour le Financement de Bureaux et d'Usines  
43 rue Taitbout  
75009 PARIS  
S.A au capital de 14.905.063,29 €  
R.C.S. 692 044 381 PARIS

## Sommaire

Rapport semestriel sur les comptes au 30/06/2009 .....	3
1. La commercialisation.....	3
2. L'analyse des comptes semestriels.....	4
3. Les perspectives.....	5
4. Les risques et incertitudes.....	5
Les comptes semestriels résumés .....	6
Les notes annexes .....	9
Le rapport du Commissaire aux Comptes.....	13
L'attestation de la personne responsable .....	14



## RAPPORT SEMESTRIEL SUR LES COMPTES AU 30 JUIN 2009

Le résultat avant impôt du premier semestre 2009 s'établit à 2 132 K€ à comparer à 2 454 K€ réalisés un an plus tôt. Le résultat après impôt est de 1 379 K€ contre 1 633 K€ au 30 juin 2008.

### 1. La commercialisation

#### a) L'immeuble de la rue Taitbout

Au 30 juin, cet immeuble est loué dans sa totalité, le montant des loyers facturés est de 578 K€ à comparer à 563 K€ facturés fin juin 2008. Deux congés, représentant environ 900 m<sup>2</sup>, ont été valablement délivrés pour le 15 octobre 2009. Ces surfaces ont d'ores et déjà été relouées, la prise d'effet des nouveaux contrats est prévue pour le 16 octobre 2009.

#### b) La location simple sur le Parc des Petits Carreaux

	1 <sup>er</sup> semestre 08	2 <sup>ème</sup> Semestre 08	1 <sup>er</sup> semestre 09
1. Locaux disponibles en début de période	12 690 m <sup>2</sup>	13 258 m <sup>2</sup>	15 269 m <sup>2</sup>
2. Locaux qui se sont libérés	8 702 m <sup>2</sup>	9 822 m <sup>2</sup>	29 461 m <sup>2</sup>
3. Rachat locaux			
4. Stock à commercialiser (1+2+3)	21 392 m <sup>2</sup>	23 080 m <sup>2</sup>	44 730 m <sup>2</sup>
5. Location pour la période	8 134 m <sup>2</sup>	7 811 m <sup>2</sup>	22 422 m <sup>2</sup>
6. Stock disponible en fin de période (4-5)	13 258 m <sup>2</sup>	15 269 m <sup>2</sup>	22 308 m <sup>2</sup>
Taux d'occupation physique fin de période	89,5%	88,0%	82,4%

Le total des loyers facturés s'élève à 5 186 K€ contre 5 277 K€ à fin juin 2008, le taux d'occupation physique est en baisse et s'établit à 82.4 % contre 89.5 % un an plus tôt. SOFIBUS, comme toutes les sociétés foncières, a dû faire face au cours de ce 1<sup>er</sup> semestre d'une part, à une demande locative très réduite et, d'autre part, à la recherche chez les locataires de réductions de coûts et donc de renégociation de loyer. Afin d'éviter de supporter les risques et les coûts liés aux départs des locataires, SOFIBUS a choisi de favoriser, chaque fois que cela a été possible, l'ajustement du montant du loyer en contrepartie de la signature de nouveaux contrats d'une durée ferme d'au moins 3 ans.

#### c) Le crédit bail

Le montant des redevances perçues au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2009 est de 114 K€ en diminution par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008 (206 K€) en raison de la levée d'option d'un client sur le second semestre 2008.

#### d) ZAC Bonneuil Sud

L'acte définitif de crédit bail a été régularisé dans la mesure où l'ensemble des conditions suspensives ont, soit été levées, soit abandonnées par le crédit preneur.

Les constructions seront livrées au plus tard le 15 décembre 2010.

### SYNTHESE DES LOYERS AU 30 JUIN 2009

	30/06/2009	30/06/2008	Variation
Location simple PAPC	5 186	5 277	- 1.7%
Immeuble TAITBOUT et divers	583	568	+ 2.6%
Crédit Bail	114	206	- 44.7%
<b>Total</b>	<b>5 883</b>	<b>6 051</b>	<b>- 2.8%</b>

PAPC = Parc d'Activités des Petits Carreaux



## 2. L'analyse des comptes semestriels (en milliers d'euros)

		30/06/2009	30/06/2008
Activité de location simple	a	4 201	4 122
Activité de crédit bail	b	38	59
Opérations interbancaires	c	- 63	- 61
Autres opérations bancaires	d	+ 200	+ 194
<b>Produit net bancaire</b>	<b>e</b>	<b>4 376</b>	<b>4 314</b>
Charges d'exploitation	f	- 2 015	- 1 876
Dot. aux amort. d'exploitation	g	- 68	- 33
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>2 293</b>	<b>2 405</b>
Coût du risque	h	- 161	+ 49
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>2 131</b>	<b>2 454</b>
Impôt sur les sociétés		- 753	- 821
<b>Résultat net</b>	<b>i</b>	<b>1 379</b>	<b>1 633</b>

- a) L'activité de location simple est stable par rapport au 30 juin 2008 à 4 201 K€. Les loyers sont en légère diminution (- 76 K€) mais sont compensés par des indemnités d'occupation ou de résiliation (129 K€). Les charges sur opérations de location simple diminuent de 26 K€.
- b) L'activité de crédit bail baisse de 21 K€ par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008, en raison de la levée d'option au 31 août 2008 d'un contrat sur le Parc des Petits Carreaux.
- c) Les charges financières sont stables à 63 K€ par rapport au 30 juin 2008. L'encours moyen de refinancement sur le semestre est en diminution de 286 K€ par rapport à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2008, et le taux moyen de refinancement commissions incluses est en forte diminution (5.19% contre 7.44% constaté en moyenne sur le 1<sup>er</sup> semestre 2008), cependant, les intérêts créditeurs sur comptes courant sont en retrait de 62 K€.
- d) Le solde des autres produits sur les autres charges d'exploitation bancaire est stable à 200 K€.
- e) Le Produit Net Bancaire s'établit ainsi à 4 376 K€ à fin juin 2009 contre 4 314 K€ en 2008.
- f) Les charges d'exploitation augmentent de 139 K€ et s'établissent à 2 015 K€, les variations les plus importantes sont sur les postes suivants :
- Les frais de personnel augmentent de 50 K€,
  - Les impôts et taxes augmentent de 42 K€,
  - L'ensemble des autres charges d'exploitation augmente de 47 K€ ; certains postes sont en forte diminution (entretien - 107 K€, travaux de relocation - 75 K€), alors que les honoraires de commercialisation sont en forte augmentation + 193 K€.
- g) Les dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation sont en augmentation de 35 K€.
- h) Le coût du risque : les conséquences de la crise se sont matérialisées au 30 juin 2009 par la constatation de nouvelles provisions pour créances douteuses pour 169 K€ sur plusieurs dossiers. En raison de reprises de provisions sur des dossiers soldés (7 K€), le coût du risque s'établit à - 161 K€ (contre + 49 K€ au 30 juin 2008).
- i) Le Résultat Net s'établit à 1 379 K€ contre 1 633 K€ un an plus tôt (soit -15.6 %) pour retrouver des niveaux constatés en 2007.

### 3. Les Perspectives

La conjoncture économique dégradée devrait encore entraîner au second semestre la recherche, chez les utilisateurs fragilisés, d'économies sur leurs coûts fixes tendant ainsi à réduire leurs coûts de production.

SOFIBUS devra donc faire face :

- A l'augmentation des libérations de locaux,
- A l'augmentation des défaillances d'entreprises,
- Aux renégociations exigées par certains de ses locataires dont les contrats sont au terme de leur échéance.

Le contexte difficile du second semestre pourrait toutefois être nuancé par un certain retour à la confiance des PME, d'une légère reprise d'activité, et permettre ainsi la reprise des décisions immobilières qui, jusqu'à maintenant, étaient presque totalement reportées.

### 4. Risques et incertitudes sur le second semestre

Les risques et incertitudes susceptibles d'avoir une incidence significative sur la situation financière et les résultats de la Société font l'objet d'une présentation exhaustive dans le rapport annuel 2008 (pages 21 et 22).

En raison de la conjoncture économique actuelle, le risque lié à l'insolvabilité des locataires pourrait être plus prononcé sur le semestre à venir.

Le niveau des autres risques (risques liés aux taux d'intérêts, à l'activité de la Société, juridiques ...) n'est pas plus important.

## 5. Les Comptes semestriels résumés (en milliers d'Euros)

### LE BILAN

ACTIF	30/06/09		Net	31/12/08
	Brut	Amort.		
Caisse, banques centrales, CCP	2		2	2
Créances sur établissements de crédit	4 135		4 135	4 589
Actions et autres titres à revenu variable	0		0	0
Parts dans les entreprises liées	0		0	0
Crédit bail	1 659	941	718	790
Location simple	75 662	49 922	25 740	25 841
Immobilisations incorporelles	340	243	97	106
Immobilisations corporelles	10 459	205	10 254	10 313
Actions propres	1 125		1 125	1 125
Autres Actifs	752		752	264
Comptes de régularisation	551		551	414
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>94 685</b>	<b>51 311</b>	<b>43 374</b>	<b>43 444</b>

PASSIF	30/06/09	31/12/08
Dettes envers les établissements de crédit	4 060	3 760
Autres Passifs	4 760	4 889
Comptes de régularisation	1 563	873
Provisions pour risques et charges	472	472
Capitaux Propres	32 519	33 450
<i>Capital souscrit</i>	<i>14 905</i>	<i>14 905</i>
<i>Prime d'émission</i>	<i>9 139</i>	<i>9 139</i>
<i>Réserves</i>	<i>1 964</i>	<i>1 964</i>
<i>Report à nouveau</i>	<i>5 132</i>	<i>3 948</i>
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>1 379</i>	<i>3 494</i>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>43 374</b>	<b>43 444</b>

### LE HORS BILAN

	30/06/09	31/12/08
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		
Engagements de financement		
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		
Engagements de financement	14 500	13 476
Engagements de garantie	275	275
Engagements sur titres		

## LE COMPTE DE RESULTAT

	30/06/09	30/06/08	31/12/08
Intérêts et produits assimilés	28	88	190
Intérêts et charges assimilés	- 90	- 149	- 303
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés	114	206	356
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilés	-76	- 148	- 232
Produits sur opérations de location simple	5 898	5 845	11 741
Charges sur opérations de location simple	- 1 697	- 1 723	- 3 426
Revenus des titres à revenu variable	0	0	0
Commissions (produits)	0	0	0
Commissions (charges)	- 1	- 1	- 2
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	0	0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	0	0	0
Autres produits d'exploitation bancaire	1 410	1 541	2 866
Autres charges d'exploitation bancaire	- 1 210	- 1 347	- 2 550
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>4 376</b>	<b>4 314</b>	<b>8 640</b>
Charges générales d'exploitation	- 2 015	- 1 876	- 3 275
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 68	- 33	- 111
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 293</b>	<b>2 405</b>	<b>5 254</b>
Coût du risque	- 161	+ 49	+ 80
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 132</b>	<b>2 454</b>	<b>5 334</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	0
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>2 132</b>	<b>2 454</b>	<b>5 334</b>
Impôt sur les bénéfices	- 753	- 821	- 1 840
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 379</b>	<b>1 633</b>	<b>3 494</b>
Résultat par action	1,76 €	2,08 €	4,45 €

## ANALYSE DES CAPITAUX PROPRES

Le capital social, d'un montant de 14 905 063,29 €, est constitué de 785 000 actions.

	Capital	Primes émission	Réserves totales	Réserves légales	Réserve ordinaire	Réserve de plus value à long terme	Résultat de l'exercice	Report à nouveau	Total capitaux propres
<b>Situation 31/12/2007</b>	<b>15 000</b>	<b>9 544</b>	<b>1 964</b>	<b>1 500</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>3 110</b>	<b>2 996</b>	<b>32 614</b>
Distributions effectuées au titre de 2007							- 2 158		- 2 158
Résultat 2007 non distribué							- 952	952	0
Réduction de capital par annulation des actions autodétenues	- 95	- 405							-500
Résultat 31/12/2008							3 494		3 494
<b>Situation 31/12/2008</b>	<b>14 905</b>	<b>9 139</b>	<b>1 964</b>	<b>1 500</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>3 494</b>	<b>3 948</b>	<b>33 450</b>
Distributions effectuées au titre de 2008							- 2 310		- 2 310
Résultat 2008 non distribué							- 1 184	1 184	0
Résultat 30/06/2009							1 379		1 379
<b>Situation 30/06/2009</b>	<b>14 905</b>	<b>9 139</b>	<b>1 964</b>	<b>1 500</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>1 379</b>	<b>5 132</b>	<b>32 519</b>

Identité de la société consolidante

SOFIBUS est consolidée par intégration globale par la Financière HOTTINGUER



## LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En K€	30/06/2009	31/12/2008
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>		
Résultat net	1 379	3 494
Dotations aux amortissements et provisions	1 421	2 591
Reprises des amortissements et provisions	- 3	- 293
Plus ou moins value de cession	0	60
Autres	0	0
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>2 797</b>	<b>5 852</b>
Variation des créances d'exploitation	- 1 467	276
Variation des dettes d'exploitation	576	411
Charges et produits constatés d'avance	- 129	- 99
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>- 1 020</b>	<b>588</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>1 777</b>	<b>6 440</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations incorporelles	0	0
Acquisition d'immobilisations corporelles	- 222	- 1 212
Encaissement sur cession immo. Corporelles	0	- 1 625
Acquisition d'immobilisations financières	0	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 222</b>	<b>- 2 837</b>
Dividendes versés aux actionnaires	- 2 309	- 2 159
Variation des autres fonds propres	0	0
Remboursement d'emprunts	- 1 189	- 111
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 3 498</b>	<b>- 2 270</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>- 1 943</b>	<b>1 333</b>
Trésorerie à l'ouverture	4 581	3 248
Trésorerie à la clôture	2 638	4 581



### NOTE 1 -Principes et règles d'établissements des comptes

#### I. Présentation des comptes semestriels

Les comptes semestriels résumés sont présentés selon les dispositions du règlement 2000.03 du Comité de Réglementation Comptable relatif aux documents de synthèse des entreprises relevant du C.R.B.F.

##### II.1 Loyers exigibles non encore encaissés

Ils sont enregistrés au bilan en créances rattachées dans le poste de Crédit-Bail ou de location simple selon la nature des loyers.

##### II.2 Immobilisations

###### a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations de biens en location simple figurent au poste "Biens en location simple", les immeubles affectés à des opérations de Crédit-Bail sont enregistrés en "Opérations de Crédit-Bail".

###### Evaluation des actifs à leur date d'entrée

Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur prix de revient incluant éventuellement une quote-part des frais financiers.

###### Comptabilisation des composants et amortissements

Les actifs détenus font l'objet d'une comptabilisation par composants à l'exception des opérations de Crédit-Bail de SOFIBUS qui ne font pas l'objet de décompositions conformément à l'avis 2006-C du 4 octobre 2006.

###### Parc d'Activités des Petits Carreaux

Les constructions, ainsi que la fraction des équipements et aménagements qui leur est affectée font l'objet d'une dépréciation par voie d'amortissement.

La durée d'amortissement est de :

- Pour le gros œuvre et les équipements :
  - 33 ans 1/3 pour la location simple
  - 30 ans pour le crédit bail
- Pour le second œuvre : 9 ans
- Pour les aménagements : 9 ans
- Pour les façades : 20 ans
- Pour la couverture : 15 ans

Pour les immobilisations en Crédit-Bail, une dépréciation supplémentaire - destinée à compenser la moins value qui sera constatée à la fin de l'exercice - est comptabilisée (provision article 64 de la loi de finances 1970).

###### Hors Parc d'Activités des Petits Carreaux

La durée d'amortissement est de 30 ans pour le gros œuvre, de 20 ans pour les façades, de 15 ans pour la couverture et de 9 ans pour le second œuvre.

###### Dépréciation des immobilisations

A chaque clôture et à chaque situation semestrielle, la société apprécie s'il existe un indice quelconque montrant que les actifs immobilisés ont pu perdre de la valeur en vue d'apprécier le cas échéant la dépréciation qui pourrait en résulter.

###### b) Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont amortis linéairement sur une période de 5 ans pour les frais d'augmentation de capital et de 3 ans pour les autres frais.

##### II.3 Créances douteuses

La Société applique le règlement CRC 2002-03 du 12 décembre 2002 sur le risque de crédit.

Les créances douteuses ou litigieuses sont ventilées au bilan selon qu'elles se rapportent au Crédit-Bail ou à la location simple. Les provisions correspondantes sont déterminées en fonction du niveau du risque sur la base de la créance hors taxes diminuées, le cas échéant, du dépôt de garantie. La charge de l'exercice au titre des risques de non recouvrement ainsi que les reprises de provisions figurent au compte de résultat en « coût du risque ».

##### II.4 Intérêts et loyers

Les intérêts financiers et les loyers de location simple et de Crédit-Bail sont enregistrés au compte de résultat prorata temporis. Les intérêts courus et échus en date d'arrêtés sont enregistrés au niveau du bilan dans le poste des opérations auxquelles ils se rattachent. Toutefois, les intérêts payés ou perçus d'avance restent enregistrés en comptes de régularisation.

##### II.5 Provisions pour risques et charges

Les sommes comptabilisées en provisions constituent la meilleure estimation des dépenses nécessaires à l'extinction des obligations de la Société.

##### II.6 Actions propres

Les actions propres, rachetées par la Société dans le cadre des programmes de rachat d'actions en vue de leur annulation, sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition au bilan en valeurs immobilisées.

##### II.7 Impôt sur les bénéfices

Toutes les activités de la société sont désormais soumises à l'impôt sur les sociétés.

##### II.8 Engagements en matière de retraite

Les indemnités de départ à la retraite sont comptabilisées en charges lors de leur versement.

Compte tenu du faible montant que représentent les droits calculés au prorata temporis, aucune information valorisée n'est fournie dans cette annexe.

## NOTE 2 - Faits caractéristiques du premier semestre

Aucun élément important n'est à signaler.

## NOTE 3 - Informations sur les états financiers

### III.1 Informations sur le bilan

#### Analyse de la variation des immobilisations

	Valeur brute au 31.12.08	Cession	Acquis.	Mise au rebut de l'exercice	Mise en service sur exercice	Valeur brute au 30.06.09	Amort. au 31.12.08	Cessions / Reprises	Dotations	Amort. art 64	Amort. au 30.06.09	Valeur nette 31.12.08	Valeur nette 30.06.09
<b>Crédit bail</b>	<b>1 653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 653</b>	<b>865</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>941</b>	<b>788</b>	<b>712</b>
Opérations de crédit bail	1 653					1 653	865		76		941	788	712
Immobilisations en cours	0					0	0				0	0	0
<b>Location simple</b>	<b>73 508</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 730</b>	<b>48 387</b>	<b>0</b>	<b>1 108</b>	<b>0</b>	<b>49 495</b>	<b>25 121</b>	<b>24 235</b>
Biens en location simple	73 508		222			73 730	48 387		1 108		49 495	25 121	24 235
Immobilisations en cours						0	0				0		0
<b>Immo. incorporelles</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>340</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	<b>106</b>	<b>97</b>
<b>Immo. corporelles</b>	<b>10 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 459</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>10 313</b>	<b>10 254</b>
Terrains non affectés	7 860	0				7 860	0				0	7 860	7 860
Equipements sur terrains	2 384					2 384	46		40		86	2 338	2 298
Immo. d'exploitation	215					215	100		19		119	115	96
<b>TOTAL</b>	<b>85 960</b>		<b>222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 182</b>	<b>49 632</b>	<b>0</b>	<b>1 252</b>	<b>0</b>	<b>50 884</b>	<b>36 328</b>	<b>35 298</b>

Les acquisitions en location simple sur le semestre correspondent à des rénovations de toitures pour 148 K€ et des aménagements pour 74 K€

#### Créances douteuses

Le poste "Location simple" du bilan comprend des créances douteuses sur les clients de location simple pour un montant brut de 668 K€ TTC.

Créances douteuses	Brut TTC	HT	Dépôt garantie	Provisions
- Solde au 31/12/2008	449	373	-127	260
- Augmentation 2009	223	182	- 16	169
- Diminution 2009	- 4	- 3	-	- 3
<b>Créances douteuses au 30/06/09</b>	<b>668</b>	<b>552</b>	<b>- 143</b>	<b>426</b>

Les créances douteuses nettes des dépôts de garantie sont provisionnées à 100% pour un montant de 426 K€. L'ensemble des créances douteuses, pour un montant net de 426 K€ TTC, peut être classé en créances douteuses compromises (correspondant à des créances de plus d'un an).

### Actions propres

	Nombre	Valeur nominale	Prix d'achat Moyen	Cours moyen Juin 2009
Actions propres détenues en vue de leur annulation	15 294	18.9873 €	73.56 €	71.00 €
<b>Montant Total</b>	<b>15 294</b>	<b>290 391.77 €</b>	<b>1 125 075.00 €</b>	<b>1 085 874.00 €</b>

Si ces actions n'avaient pas été détenues dans le but de les annuler, la société aurait été amenée à constater une provision pour dépréciation d'un montant de 39 201.00 €.

### Provisions pour risques et charges

	30/06/2009	31/12/2008
Provisions pour charges	472	472
<b>TOTAL</b>	<b>472</b>	<b>472</b>

### **Contrôle fiscal**

La société a été contrôlée par l'administration fiscale au cours de second semestre 2006 au titre des exercices 2003, 2004 et 2005. La société contestant l'ensemble des points, une provision couvrant la totalité des risques a été comptabilisée en 2006 pour 503 K€, une reprise de 31 K€ a été enregistrée au cours de l'exercice 2008 suite à l'abandon par l'administration d'une partie de ce redressement.

### Informations sur les entreprises liées

	30/06/2009	31/12/2008
<b>ACTIF</b>		
Clients de location simple	133	116
Comptes de régularisation ACTIF	180	91
<b>PASSIF</b>		
Dettes sur les établissements de crédit	0	0
Autres PASSIFS	523	476
Comptes de régularisation PASSIF	5	0

### **III.2 Informations sur le résultat**

#### Informations sectorielles du 1<sup>er</sup> semestre 2009

	30/06/2009	30/06/2008
Activité de location simple	4 201	4 122
Activité de crédit bail	38	59
Opérations interbancaires	- 63	- 61
Autres opérations bancaires	+ 200	+ 194
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>4 376</b>	<b>4 314</b>

### Charges refacturées

Le poste « autres charges d'exploitation bancaire » (1 210 K€) comprend des charges refacturées aux locataires dont la contrepartie est classée dans les « autres produits d'exploitation bancaire » (1 410 K€). Le solde (+ 200 K€) figure ci-dessus en "autres opérations bancaires".

### Charges générales d'exploitation

Les charges générales d'exploitation (2 015 K€) comprennent les frais de personnel, les frais administratifs, les frais d'entretien et les autres charges générales.

L'effectif de la Société est de 2 personnes, il n'existe qu'un seul salarié, au sens du droit du travail. Ce dernier est titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée. L'autre personne est rémunérée en sa qualité de mandataire social.

Le recours aux contrats à durée déterminée et au personnel intérimaire est inexistant mais la Société peut faire appel de façon limitée à des vacataires.

### Informations sur les entreprises liées

	30/06/2009	30/06/2008
<b>CHARGES</b>		
Charges générales d'exploitation	884	682
<b>PRODUITS</b>		
Produits de location simple	51	50
Autres produits d'exploitation bancaire	134	121

### Impôt sur les bénéfices

Le montant de l'impôt sur les sociétés est de 753 K€. Le taux moyen s'établit à 35.31 % contre 34.70 % à fin juin 2008.

### **III.3 Informations sur le hors bilan**

Les engagements de financement repris au hors bilan représentent la part des emprunts autorisés non utilisée soit : 14 500 K€.

### **NOTE 4 - Autres informations**

Une mise à jour des expertises immobilières a été réalisée en début d'exercice 2009 sur la totalité du patrimoine. La valeur du patrimoine au 31 décembre 2008, sur ces bases, ressort à 133 274 030 € hors frais et droits de mutation.

Les terrains de la ZAC "Bonneuil SUD" ont été estimés à 15 200 000 €, l'ensemble des biens sur le Parc des Petits Carreaux à 117 984 030 € et l'immeuble de Mâcon (10 % de l'immeuble) à 90 000 €.

## **SOFIBUS**

Société Anonyme

43, rue Taitbout  
75009 PARIS

---

### **Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2009**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 30 juin 2009

---

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes et en application de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels résumés de la société Sofibus, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration, dans un contexte de marché décrit dans le rapport semestriel d'activité, caractérisé par la poursuite de la diminution des transactions immobilières et une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques et financières. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### **I- Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels résumés avec les règles et principes comptables français.

#### **II- Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels résumés.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 28 septembre 2009  
Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Laure SILVESTRE-SIAZ

**ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE**

**DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

Je soussigné, Henri HOTTINGUER, Président Directeur Général de la société SOFIBUS, atteste qu'à ma connaissance les comptes résumés figurant dans le rapport financier semestriel sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Pour valoir ce que de droit

Paris, le 29 septembre 2009

Henri Hottinguer

Président, Directeur Général

